

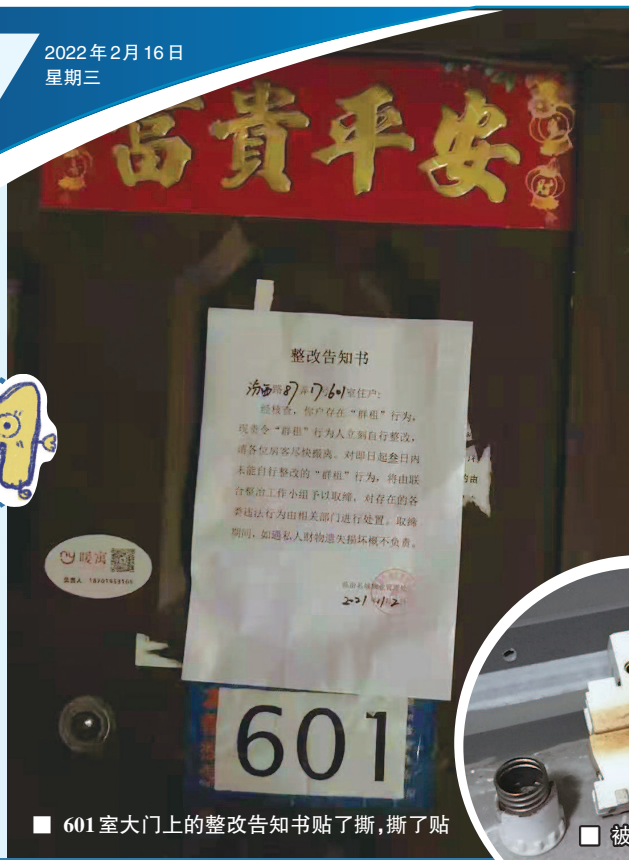
962555

帮忙

小忙 跑现场



静安区汾西路87弄临汾名城多位居民向“帮忙”反映,17号601室自从有了“二房东”后,群租扰民严重,四五年来的整治了回潮、回潮了又整治,“猫鼠游戏”不断。“夜半噪声”声声入耳,居民不堪其扰;保险丝熔断电闸烧坏,居民心惊肉跳。



601室大门上的整改告知书贴了撕,撕了贴



已被多次整治拆除的隔间



被烧毁的电闸

自觉抵制群租房 携手共建美好家园

小区内挂着抵制群租房的横幅 刘嘉怡 摄

屡次整治屡次回潮 电闸烧坏噪声不绝

# 这家群租钉子户何时连根拔?

## 夜半扰民隐患丛生

采访中,居民们告诉记者,601室是“老群租户”,二房东已“经营”多年。反复投诉、反复整治又反复回潮。“以前租客相对稳定,扰民还没有如此严重。这两年对门租客流动性越来越大,没过多久就要换上一大批新面孔。”

晚上10点以后,田先生家经常有人敲响门铃,有时候已经躺下休息,还要爬起来开楼下铁门门禁。但左等右等,等来的却是对门的“动静”。原来“外卖小哥”为了进楼,门铃按到了田先生家。对门601室本是3室2厅2卫的房型,却被隔成5个房间对外

出租,而且从不安装门铃,租客叫了外卖或快递,“小哥”经常打扰左邻右舍。

更让楼里居民几近崩溃的是,租客经常夜半回家,爬楼时重重的脚步声,说话时“高八度”的喧嚣声,常常惊醒四邻,“阿拉天天夜里睡勿好,都快神经衰弱了!”

租客多了,房间多了,安全就更难保证。楼道里601室的电表箱保险丝曾被烧熔,引起线路故障,电闸都被烧坏了。幸好田先生及时发现,赶紧断了电,避免了危险发生。至今回想起来,居民们仍心有余悸。在现场,记者看到601室大门上贴着一张已被撕毁的整改告知书,楼道里还放

着烧毁的电闸。

## 30天整治3天回潮

记者多次敲门后,601室内无人应声。来到小区物业公司后,工作人员坦言,“二房东”和物业公司“闹得很僵”,多次整治多次回潮,是个“老大难”。“有时门上还贴着‘陌生人敲门不开门’的纸条,不让入户。”

物业经理反映,“二房东”教过租客“暗号”,外人叫门“就是不开”。去年601室的群租问题就被联合整治过两次,但过程一波三折,要么没人,要么不开门,每次都要一个月的时间。但群租回潮只要两三天,“二房东”隔

好隔间,花上数千元立刻“卷土重来”。

去年11月2日,物业公司发现601室涉嫌群租,又开出整改告知单:“责令群租行为人立刻自行整改,三日内未能自行整改的群租行为,将由联合整治工作组予以取缔。”但直到今年春节后,田先生提供的照片中,601室内的隔间仍清晰可见。

## 猫鼠游戏何时能休

记者又从居委会了解到,601室的群租现象至少已整治过3次。之前曾由中介公司出租,后又转为“二房东”打理,问题由来已久。而一直无法彻底清除的原

因在于“群租”难以界定。“二房东”的“猫鼠游戏”玩出了“高经验值”,规避“违法群租”是“套路满满”。违法行为具有很强的隐蔽性,而执法部门只有入户发现隔间,才能上报整治,依法治理需要花费较多人力、物力、时间核实后才能查处,这与“二房东”的低违法成本形成鲜明对比。

对此,居民表示,十分清楚相关部门的难处,但每天饱受“群租扰民”之苦,实在是“忍不了”。他们急切希望,相关部门能够拿出更加有效的手段,相关法律法规能够给予更大的支撑,彻底拔掉屡禁不绝的“群租钉子户”。

本报记者 王军 实习生 刘嘉怡

# 新楼盘为何加收700元服务费?

记者咨询得知:开发商不得强制收费



高峰时段

# 安虹线增8个班次

嘉定黄渡地区居民出行方便多了

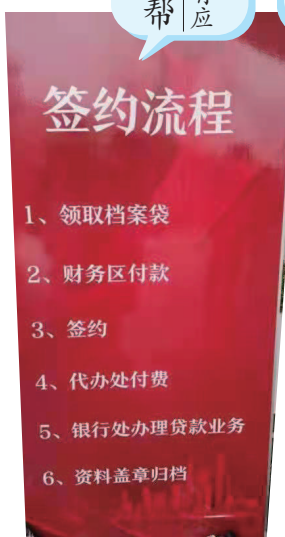
多位市民向本报“帮忙”反映,浦东新区临港新片区一个新楼盘在预售时,开发商要额外收取一笔700元服务费,为购房者代办预告登记和预告抵押手续。这笔服务费到底该不该收?预告登记和预告抵押,市民能否自行办理?这个问题困扰了不少人。对此,记者展开调查。

根据公开资料,这一商品房住宅小区位于浦东新区麦冬路,预计于2023年交房。该楼盘今年1月20日开盘,推出1200余套房源,目前已全部售完。根据我国《物权法》第二十条规定:“预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力”。预告登记制度是保障买受人预期物权的实现。房屋预告登记证明是指当事人签订房屋买卖合同时,为保障将来实现物权,按约定向房产登记管理部门申请预告登记,并由房产管理部门依法审查后并予以登记而颁发的证明。2021年3月上海市规划和自然资源局颁布《上海市不动产登记技术规定》,其中明确,属于下列情形的,当事人应当共同申请预告登记:

(一)预购商品房的;(二)以预购商品房设立抵押权的;(三)不动产转让、抵押的;(四)签订其他不动产权利协议的。

购房者牛先生说,1月21日至24日是交首付的日子,1月22日他来到售楼处,发现签约环节里多出一项“代办处付费”流程,需要他支付700元“代办费”。收费人员表示,这笔费用是开发商帮业主代办“预告登记”的费用。“我当天交了,但是回去一想又觉得不对劲。”牛先生告诉记者,“现场工作人员还说业主自己无法办理预告登记。但附近其他楼盘都是开发商免费办的,从来没有听说要额外收取一笔服务费。”

记者从12345市民热线处了解到,针对服务费一事,南汇新城镇已回复:相关部门已向开发商明确,代办服务不强制,购房者可自行选择办理,若购房者需要自行办理的,开发商不得强制收费,同时应主动提供相关办理要件。记者联系到该楼盘的一名吴姓销售人员。对方回应,办理预告登记证,购房者可委托付费代办,也可自行办理。记者问,



购房者反映的“不代办签不了合同”是否属实?销售人员予以否认,称没有这回事,并承诺后续会主动联系购房者,为他们提供开发商营业执照、法人身份证、登记申请书等资料,积极配合办理相关手续。

本报记者 夏韵 实习生 刘嘉怡

有回音 小帮

本报讯(记者 陈浩)

1月19日,本报10版刊发报道《白天车少班次间隔长 晚上出了地铁没车换》,反映嘉定黄渡地区安虹线公交车车少人少,班次间隔长,乘客在高峰时段甚至挤不上车。记者从嘉定公共交通有限公司获悉,2月7日起,公司已“上线”增能方案。

报道发布后,立刻引起嘉定公交公司高度重视,组建工作组开展现场调研,研究分析黄渡地区公交线网和运营配备情况。据调研,安虹线早高峰客流主要集中在公交安亭站往福泉路天山西路方向的许家村站;晚高峰集中在福泉路天山西路往公交安亭站方向的北翟路协和路站;早晚高峰双向客流集中点为金沙江西路金园一路至沙河村(轨交13号出站换乘安虹线)。7日起,安虹线执行全新增能运行方案,配车由12辆增至14辆,总班次由原来96

班/日增至104班/日。高峰时段增运营班次8班,班次间隔由原来15分钟缩到12分钟。

执行一周效果如何?此前反映情况的市民王先生表示,最近情况确有改善。采访中,不少市民也称比之前好点了。嘉定公交公司介绍,他们在安虹线试点建乘客微信群,听取意见建议,努力提升公交服务质量。但记者了解到,晚高峰时段,福泉路往安亭方向还存在个别班次客流较多的情况。对此,嘉定公交公司表示,将密切关注客流变化,后期拟在福泉路至江桥万达广场区间增开晚高峰时段区间车。



本版编辑/曹柳曼 视觉设计/竹建英